

**OGGETTO: L.R. 8.7.2009, N.14 -“INTERVENTO REG.LE A SOSTEGNO SETTORE EDILIZIO E PER FAVORIRE L’UTILIZZO DELL’EDILIZIA SOSTENIBILE E MODIFICHE ALLA L.R. 12.07.2007 N.16 IN MATERIA DI BARRIERE ARCHITETTONICHE” - APPROVAZIONE NORME ATTUAZIONE “PIANO CASA”.-**

**Il consigliere Mazzer** ai sensi dell’art. 12 del regolamento del consiglio comunale pone mozione d’ordine per l’inversione degli oggetti dell’ordine del giorno riguardo al punto 5. Ritiene che sia un caso particolare dato che ha lo stesso oggetto della proposta di delibera riguardante il piano casa. Spiega cosa è la mozione citando l’ultimo capoverso del comma 1 dell’art. 11 del regolamento e ritiene che la stessa debba essere discussa prima della stessa proposta. Fa presente come non sia alternativa alla delibera ma che la mozione contiene indicazioni di carattere politico amministrativo, che incederà sulla stessa delibera; che se la mozione verrà discussa dopo la proposta di deliberazione la stessa non avrà più senso, che di fatto si viene a tagliarla dall’odg una volta deciso sulla proposta di deliberazione. Sottolinea come la mozione sia un atto di indirizzo politico amministrativo del consiglio comunale nel suo insieme e non delle minoranze; che se il consiglio comunale ha poche funzioni e se si tolgono anche le indicazioni politico amministrative diventando solo luogo per alzare la mano si chiede cosa ci sta a fare qui. Ritiene che il consiglio comunale sia il luogo di discussione, di confronto, di critica costruttiva; che la richiesta è un atto di opportunità politica e di intelligenza. Chiede il perché non dare alla minoranza la possibilità di fare delle proposte facendo presente come non sia in discussione il voto amministrativo ma solamente di incominciare il consiglio con il punto 5 dell’odg;

**Il Sindaco** ringrazia per quanto affermato dal consigliere Mazzer; si dichiara d’accordo sui principi espressi e sulla libertà di presentare mozioni; fa presente come la mozione è stata posta all’ultimo punto secondo l’ordine cronologico di presentazione. Invita a fare emendamenti e proposte in merito. Propone di mantenere inalterato l’ordine degli argomenti posti all’ordine del giorno dell’odierno Consiglio;

**Il Sindaco** pone in votazione la proposta di modificare l’o.d.g. e di iniziare con il punto 5 dello stesso;

Su proposta del Presidente;

#### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Con voti favorevoli n. 5 (Spinazzé, Mazzer, Sessolo, Brugnera, Romano), contrari n.11, espressi in forma palese, per alzata di mano:

Respinge la richiesta di modificare l’ordine del giorno e iniziare col punto 5 dello stesso.

\*\*\*\*\*

**Quindi,**

**Il Sindaco- Presidente** spiega i punti salienti della proposta di deliberazione.

**Il consigliere Mazzer** fa presente come sia stata vista la proposta e ritiene che la stessa attenni la previsione regionale.

Propone degli emendamenti:

- il primo riguardo all’art. 2, rilevando come lo stesso tenga conto delle prescrizioni provenienti dalla Provincia;
- il secondo riguarda l’art. 9 per il non ampliamento delle zone industriali.

Ritiene che se la legge regionale riguarda la prima casa la previsione anche per le zone industriali non abbia senso; che oggi vi è la crisi economica e la scelta proposta non sembra attuabile, che il comune debba valutare caso per caso utilizzando gli strumenti urbanistici attuali, sottolineando come l’ampliamento debba essere un beneficio per la collettività;

**Il Sindaco** riguardo al secondo emendamento fa presente come venga vietato l'ampliamento nelle zone improprie; che per le zone industriali viene data la possibilità di ampliare per chi ne ha la necessità, ritenendo che il divieto come proposto non sia opportuno; riguardo alle zone agricole ritiene che un divieto generalizzato sia inopportuno rilevando di concedere l'opportunità dell'ampliamento ove possibile;

**Il consigliere Mazzer** fa presente come si possano usare gli strumenti del PRG vigente e non la legge del piano casa.

**Il Sindaco** pone in votazione il primo emendamento riguardo all'art. 2;

#### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Con voti favorevoli n. 5 (Spinazzè, Mazzer, Sessolo, Brugnera, Romano), contrari n.11, espressi in forma palese per alzata di mano:

Respinge l'emendamento riguardo all'art. 2

\*\*\*\*\*

**Il Sindaco** pone quindi in votazione il secondo emendamento riguardo all'art. 9

#### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Con voti favorevoli n. 5 (Spinazzè, Mazzer, Sessolo, Brugnera, Romano), contrari n.11, espressi in forma palese per alzata di mano:

Respinge l'emendamento riguardo all'art. 9

**Dopodichè,**

#### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**PREMESSO:**

- che la Regione del Veneto ha emanato la legge 8 luglio 2009, n. 14, titolata "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche", pubblicata nel BUR n. 56 del 10 luglio 2009, meglio nota come "Piano Casa";
- che la predetta legge regionale è entrata in vigore l'11 luglio 2009 limitatamente agli interventi che riguardano la prima casa di abitazione;
- che i Comuni, ai sensi dell'articolo 9 - comma 5, devono deliberare entro il 30 ottobre 2009, sulla base di specifiche valutazioni di carattere urbanistico, edilizio, paesaggistico ed ambientale, se o con quali ulteriori limiti e modalità applicare la normativa regionale;

**VISTE** le Deliberazioni di Giunta Regionale:

- n. 2499 del 04.08.2009 con cui vengono integrate le linee guida regionali in materia di edilizia sostenibile di cui alla L.R. 4/07, come previsto dall'art. 3 della legge;
- n. 2508 del 4.08.2009 con cui vengono stabilite le caratteristiche tipologiche e dimensionali delle pensiline e tettoie di cui all'art. 5 c.1 della legge;
- n. 2797 del 22.09.2009 con cui vengono emanate note esplicative in merito all'applicazione della L.R. 14/09 ;

**RILEVATO** che la legge regionale stabilisce:

- l'immediata applicazione delle norme (già dall'entrata in vigore della legge il giorno 11.07.2009) sulle prime case di abitazione;
- la non immediata applicazione delle nuove norme agli edifici diversi dalla prima casa di abitazione, in attesa della presente deliberazione del Consiglio Comunale;

**CONSIDERATA:**

- l'esigenza di fronteggiare la crisi economica mediante l'avvio dell'attività edilizia privata quale settore particolarmente colpito dalla congiuntura economica;

- la necessità di favorire la riqualificazione attraverso interventi edilizi che migliorino il tessuto urbano;
- la necessità di stabilire puntuali definizioni dei termini e dei parametri utilizzati nella legge, tenuto conto della natura straordinaria della stessa;
- l'esigenza di individuare con precisione gli ambiti di applicazione della legge, le esclusioni e le limitazioni degli interventi, in considerazione dei prevalenti interessi pubblici alla difesa del territorio e del suolo per gli aspetti ambientali, paesaggistici e urbanistici;
- l'opportunità di associare la realizzazione degli interventi al miglioramento della qualità architettonica ed energetica degli edifici nonché al loro adeguamento alla normativa antisismica vigente;

ATTESO che questa normativa persegue tali finalità attraverso i seguenti strumenti:

- possibilità di ampliamento degli edifici residenziali nei limiti del 20 % del volume esistente, di ampliamento nei limiti del 20 % della superficie coperta esistente degli edifici adibiti ad altri usi, nonché di un ulteriore 10% nel caso di utilizzo di fonti di energia rinnovabile (art. 2);
- possibilità per gli edifici, realizzati anteriormente all'anno 1989, che non siano adeguati rispetto agli standard qualitativi, architettonici, energetici, tecnologici e di sicurezza e che non siano sottoposti a vincolo di conservazione, di integrale demolizione e ricostruzione con un aumento della cubatura, se residenziali, ovvero della superficie coperta, se destinati a uso diverso, fino al 40 per cento ove si utilizzino tecniche di edilizia sostenibile (art. 3);
- misure a favore delle installazioni di impianti solari e fotovoltaici per le abitazioni (art. 5);

CONSIDERATE le aspettative sia dei residenti del Comune di Codognè che degli operatori del settore edilizio e della necessità di dare agli stessi immediate opportunità d'intervento;

VALUTATO il Piano Regolatore Generale vigente e la sua normativa di attuazione, il Regolamento Edilizio e la normativa statale in materia di distanze (art. 9 del DM n. 1444/1968 e articoli 873 - 905 - 906 e 907 del Codice Civile);

RITENUTO opportuno di avvalersi della facoltà prevista dal comma 5 dell'art. 9 al fine di introdurre modalità applicative e ulteriori limiti all'impiego della legge regionale;

VISTA la legge regionale 27/06/1985 n. 61 e successive modifiche e integrazioni;

VISTA la legge regionale 23/04/2004 n. 11 e successive modifiche e integrazioni

VISTA la legge regionale 08/07/2009 n. 14;

VISTA la legge regionale 26/10/2009 n. 26;

VISTI il regolamento edilizio e le norme tecniche di attuazione del Piano Regolatore Comunale e del PATI approvato e del PAT adottato;

VISTO il testo predisposto delle Norme Attuative di applicazione del "Piano Casa", allegato al presente atto, nel quale sono riportate le Direttive e le Prescrizioni all'applicabilità della legge regionale, dove è stata posta particolare attenzione ai contenuti del Piano Regolatore Generale vigente, alle disposizioni del Regolamento Edilizio, alla conformazione del tessuto urbano esistente nonché alla tutela dei diritti di terzi, con le motivazioni riportate nelle note in calce alle Norme stesse;

VISTO il parere favorevole espresso sulla proposta di deliberazione dal Responsabile del Servizio Urbanistica e Edilizia Privata in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267 del 2000;

DATO ATTO che non necessita il parere di regolarità contabile;

VISTO l'art. 42 del D.Lgs. n. 267 del 2000 e, in particolare, l'art. 5 comma 9 della legge regionale n. 14 dell'8 luglio 2009;

Su proposta del Sindaco

Con voti favorevoli n. 11 astenuti n.5 (Spinazzé, Mazzer, Sessolo, Brugnera, Romano), espressi in forma palese, per alzata di mano

#### **DELIBERA**

1. di recepire ed applicare nel territorio comunale le disposizioni contenute nella legge regionale 8 luglio 2009, n. 14, con le Direttive e Prescrizioni riportate nell'allegato Norme di Attuazione "Piano Casa" che forma parte integrante del presente atto;
2. di dare atto che, per il periodo di validità della legge regionale n. 14 del 2009, la misura dei contributi di costruzione, per gli interventi di cui agli articoli 2 e 3, viene ridotta del 60% nell'ipotesi di edificio o unità immobiliari destinati a prima abitazione;
3. di dare atto che per tutti gli interventi edilizi conseguenti al "Piano Casa" il Comune dovrà istituire ed aggiornare un apposito elenco;
4. di dare atto che è stato acquisito il parere in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267 del 2000 e che non necessita il parere di regolarità contabile;
5. di dare atto che l'oggetto della presente deliberazione rientra nelle competenze del Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. n. 267 del 2000;

\*\*\*\*\*

Successivamente

#### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Su proposta del Presidente;

Con separata votazione, con voti favorevoli n. 11, astenuti n .5 (Spinazzé, Mazzer, Sessolo, Brugnera, Romano), espressi in forma palese per alzata di mano

#### **DELIBERA**

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 - 4° comma - del D.Lgs. n. 267 del 2000.

# **COMUNE DI CODOGNE'**

PROVINCIA DI TREVISO

REGIONE DEL VENETO

## LEGGE REGIONALE 8 LUGLIO 2009

INTERVENTO REGIONALE A SOSTEGNO DEL SETTORE EDILIZIO E PER FAVORIRE L'UTILIZZO DELL'EDILIZIA SOSTENIBILE E MODIFICHE ALLA LEGGE REGIONALE 12 LUGLIO 2007, n. 16 IN MATERIA DI BARRIERE ARCHITETTONICHE

## **NORME DI ATTUAZIONE "PIANO CASA"**

*Approvato con deliberazione del Consiglio comunale n.      del*

<p><b>Legge regionale 8 luglio 2009, n. 14</b> (BUR n. 56 del 10 luglio 2009) INTERVENTO REGIONALE A SOSTEGNO DEL SETTORE EDILIZIO E PER FAVORIRE L'UTILIZZO DELL'EDILIZIA SOSTENIBILE E MODIFICHE ALLA LEGGE REGIONALE 12 LUGLIO 2007, n. 16 IN MATERIA DI BARRIERE ARCHITETTONICHE</p>	<p align="center"><b>NORME DI ATTUAZIONE "PIANO CASA"</b></p>
<p align="center"><b>TESTO DI LEGGE</b></p>	<p align="center"><b>Direttive e Prescrizioni</b> da considerarsi come modalità applicative e/o limitazioni al testo di legge.</p>
<p><b>Art. 1 – Finalità</b></p>	
<p>1. La Regione del Veneto promuove misure per il sostegno del settore edilizio attraverso interventi finalizzati al miglioramento della qualità abitativa per preservare, mantenere, ricostituire e rivitalizzare il patrimonio edilizio esistente nonché per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e delle fonti di energia rinnovabili.</p>	
<p>2. Le disposizioni di cui alla presente legge si applicano anche agli edifici soggetti a specifiche forme di tutela a condizione che gli interventi possano essere autorizzati ai sensi della normativa statale, regionale o dagli strumenti urbanistici e territoriali.</p>	
<p>3. Nel caso di edifici che sorgono su aree demaniali o vincolate ad uso pubblico, gli interventi di cui agli articoli 2, 3, 4 e 5 sono subordinati allo specifico assenso dell'ente titolare della proprietà demaniale o tutore del vincolo.</p>	<p><b>Prescrizioni:</b> Il "piano casa" non è applicabile per gli edifici che insistono nelle zone classificate "F" dal Piano Regolatore Generale dove siano previste opere pubbliche. (1)</p>
<p><b>Art. 2 - Interventi edilizi</b></p>	
<p>1. Per le finalità di cui all'articolo 1, in deroga alle previsioni dei regolamenti comunali e degli strumenti urbanistici e territoriali, comunali, provinciali e regionali, è consentito l'ampliamento degli edifici esistenti nei limiti del 20 per cento del volume se destinati ad uso residenziale e del 20 per cento della superficie coperta se adibiti ad uso diverso.</p>	<p><b>Prescrizioni:</b> L'ampliamento degli edifici esistenti dovrà rispettare i parametri relativi alle distanze ed alle altezze previsti dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale per ogni singola Zona Territoriale Omogenea, nonché dalle specifiche normative riportate nei piani urbanistici attuativi vigenti. (2) Dovrà, inoltre, essere rispettato integralmente quanto disciplinato dalla parte II "Norme relative all'edificazione" e dalla parte III "Norme igienico-sanitarie" del Regolamento Edilizio vigente. (3)</p>
<p>2. L'ampliamento di cui al comma 1 deve essere realizzato in aderenza rispetto al fabbricato esistente o utilizzando un corpo edilizio contiguo già esistente; ove ciò non risulti possibile oppure comprometta l'armonia estetica del fabbricato esistente può essere autorizzata la costruzione di un corpo edilizio</p>	<p><b>Direttive:</b> Nel caso di comprovata impossibilità di realizzare l'ampliamento in aderenza al fabbricato principale è ammissibile utilizzare, anche per nuove unità immobiliari, aree e corpi edilizi contigui già esistenti. (4)</p>

separato, di carattere accessorio e pertinenziale.	
3. Nei limiti dell'ampliamento di cui al comma 1 sono da computare l'eventuale recupero dei sottotetti esistenti al 31 marzo 2009 aventi le caratteristiche di cui all'articolo 2, comma 1, lettere a) e b) della legge regionale 6 aprile 1999, n. 12 "Recupero dei sottotetti esistenti a fini abitativi" con esclusione dei sottotetti esistenti oggetto di contenzioso in qualsiasi stato e grado del procedimento.	
4. In caso di edifici composti da più unità immobiliari l'ampliamento può essere realizzato anche separatamente per ciascuna di esse, compatibilmente con le leggi che disciplinano il condominio negli edifici, fermo restando il limite complessivo stabilito al comma 1. In ipotesi di case a schiera l'ampliamento è ammesso qualora venga realizzato in maniera uniforme con le stesse modalità su tutte le case appartenenti alla schiera.	
5. La percentuale di cui al comma 1 è elevata di un ulteriore 10 per cento nel caso di utilizzo di tecnologie che prevedano l'uso di fonti di energia rinnovabile con una potenza non inferiore a 3 Kwh., ancorché già installati.	
<b>Art. 3 - Interventi per favorire il rinnovamento del patrimonio edilizio esistente</b>	
1. La Regione promuove la sostituzione e il rinnovamento del patrimonio edilizio esistente mediante la demolizione e ricostruzione degli edifici realizzati anteriormente al 1989 e legittimati da titoli abilitativi che necessitano di essere adeguati agli attuali standard qualitativi, architettonici, energetici, tecnologici e di sicurezza.	<p><b>Direttive:</b> L'ammodernamento del patrimonio edilizio deve portare ad un miglioramento della qualità architettonica degli edifici che deve essere considerata, alla pari degli standard qualitativi energetici, tecnologici e di sicurezza, rispondente all'interesse generale. (5)</p> <p><b>Prescrizioni:</b> Il Servizio Urbanistica – Edilizia Privata potrà rendere inefficaci le istanze che presentino un insufficiente contenuto innovativo, anche avvalendosi del parere della Commissione Edilizia Ambientale, richiedendo gli opportuni adeguamenti dei progetti. (5)</p>
2. Per incentivare gli interventi di cui al comma 1 finalizzati al perseguimento degli attuali standard qualitativi architettonici, energetici, tecnologici e di sicurezza in deroga alle previsioni dei regolamenti comunali e degli strumenti urbanistici e territoriali, comunali, provinciali e regionali, sono consentiti interventi di integrale demolizione e ricostruzione che prevedano aumenti fino al 40 per cento del volume esistente per gli edifici residenziali e fino al 40 per cento della superficie coperta per quelli adibiti ad uso diverso, purché situati in zona territoriale propria e solo qualora per la ricostruzione vengano utilizzate tecniche costruttive di cui alla legge regionale 9 marzo 2007, n. 4 "Iniziativa ed interventi	<i>Si veda la deliberazione della Giunta regionale n. 2499 del 4 agosto 2009</i>

<p>regionali a favore dell'edilizia sostenibile". A tali fini la Giunta regionale, entro sessanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, integra le linee guida di cui all'articolo 2 della legge regionale n. 4/2007, prevedendo la graduazione della volumetria assentibile in ampliamento in funzione della qualità ambientale ed energetica dell'intervento.</p>	
<p>3. La percentuale del 40 per cento può essere elevata al 50 per cento nel caso in cui l'intervento di cui al comma 2 comporti una ricomposizione planivolumetrica con forme architettoniche diverse da quelle esistenti comportanti la modifica dell'area di sedime nonché delle sagome degli edifici originari e sia oggetto di un piano attuativo ai sensi della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio" e successive modificazioni.</p>	
<p>4. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano anche nel caso che gli edifici siano demoliti o in corso di demolizione sulla base di un regolare titolo abilitativo, purché, all'entrata in vigore della presente legge, non sia già avvenuta la ricostruzione.</p>	
<p><b>Art. 4 - Interventi per favorire la riqualificazione degli insediamenti turistici e ricettivi.</b></p>	
<p>1. Fermo restando quanto consentito dagli articoli 1, 2 e 3 è possibile ampliare fino al 20 per cento le attrezzature all'aperto di cui all'allegato S/4 lettera b) e lettera d) numeri 1) e 2) della legge regionale 4 novembre 2002, n. 33 "Testo unico delle leggi regionali in materia di turismo", anche se ricadenti in area demaniale.</p>	
<p>2. Nell'ipotesi in cui gli insediamenti turistici, ricettivi e ricreativi effettuino investimenti nell'ambito degli interventi di cui al comma 1, le concessioni demaniali marittime si intendono prorogate per la durata massima prevista dalle vigenti normative nazionali e regionali.</p>	
<p><b>Art. 5 - Interventi per favorire l'installazione di impianti solari e fotovoltaici</b></p>	
<p>1. Non concorrono a formare cubatura le pensiline e le tettoie realizzate su abitazioni esistenti alla data di entrata in vigore della presente legge, finalizzate all'installazione di impianti solari e fotovoltaici, così come definiti dalla normativa statale, di tipo integrato o parzialmente integrato, con potenza non</p>	<p><b>Prescrizioni:</b> Tali strutture, da considerarsi pertinenze degli edifici, dovranno osservare le distanze previste dall'articolo 5 delle Norme Tecniche Attuative vigenti, nonché quelle previste dal Codice Civile. Non è richiesto, dato che tali strutture non</p>

<p>superiore a 6 kWp.</p>	<p>comportano il conteggio ai fini volumetrici, il rispetto della distanza tra fabbricati. Devono essere realizzate in aderenza ai fabbricati e la loro forma armonicamente composta con essi. Gli spazi sottostanti a tali strutture potranno essere utilizzati esclusivamente quali accessori dell'abitazione, legati da vincolo pertinenziale. Nel caso di comprovata impossibilità di realizzare l'ampliamento in aderenza del fabbricato principale è ammissibile utilizzare anche per nuove unità immobiliari, aree e corpi edilizi contigui già esistenti.(6)</p>
<p>2. Le pensiline e le tettoie di cui al comma 1 e gli impianti aderenti, non aderenti, integrati e non integrati con potenza di picco non superiore a 6 KW sono realizzabili anche in zona agricola e sono sottoposte a denuncia di inizio attività (DIA) in deroga alle previsioni dei regolamenti comunali e degli strumenti urbanistici e territoriali fatto salvo quanto previsto dal decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002 n. 137" e successive modificazioni.</p>	<p><b>Prescrizioni:</b> <i>Id. come sopra (6)</i></p>
<p>3. La Giunta regionale, entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, stabilisce le caratteristiche tipologiche e dimensionali delle pensiline e tettoie di cui al comma 1.</p>	<p><i>Si veda la deliberazione della Giunta regionale n. 2508 del 4 agosto 2009</i></p>
<p><b>Art. 6 - Titolo abilitativo edilizio e procedimento</b></p>	
<p>1. Le disposizioni della presente legge di carattere straordinario prevalgono sulle norme dei regolamenti degli enti locali e sulle norme tecniche dei piani e regolamenti urbanistici contrastanti con esse.</p>	<p><b>Prescrizioni:</b> Salvo quanto previsto dalle Direttive e Prescrizioni comunali riportate nella presente normativa. (7)</p>
<p>2. Gli interventi di cui agli articoli 2, 3 e 4 sono sottoposti a denuncia di inizio attività (DIA) ai sensi degli articoli 22 e seguenti del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e successive modifiche e integrazioni.</p>	<p><b>Direttive:</b> In alternativa è ammissibile la presentazione di istanza di Permesso di Costruire così come consentito dalla normativa statale (D.P.R. n. 380/2001 – Testo Unico in materia edilizia). (8)</p>
<p>3. La DIA deve essere corredata dalla seguente documentazione: a) attestazione del titolo di legittimazione; b) asseverazione del professionista abilitato che sottoscrive la DIA, con la quale attesta la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici e regolamenti edilizi vigenti e a quelli eventualmente adottati, come integrati dalle norme di cui alla presente legge, nonché la sussistenza di tutte le condizioni cui la presente legge subordina la realizzazione dell'intervento; c) elaborati progettuali richiesti dal regolamento edilizio e dallo strumento urbanistico vigente;</p>	

<p>d) parere dell'autorità competente ai sensi dell'articolo 23, comma 4, del DPR n. 380/2001 e successive modificazioni, nel caso di intervento su immobile vincolato;</p> <p>e) documenti previsti dalla parte seconda del DPR n. 380/2001 qualora ne ricorrano i presupposti;</p> <p>f) autocertificazione sulla conformità del progetto alle norme di sicurezza e a quelle igienico-sanitarie.</p>	
<p>4. L'esecuzione dei lavori è in ogni caso subordinata agli adempimenti previsti dall'articolo 90, comma 9, lettera c) del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81 "Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123 in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro.</p>	
<p><b>Art. 7 - Oneri e incentivi</b></p>	
<p>1. Per gli interventi di cui agli articoli 2 e 3, il contributo di costruzione è ridotto del 60 per cento nell'ipotesi di edificio o unità immobiliari destinati a prima abitazione del proprietario o dell'avente titolo.</p>	
<p>2. I comuni possono stabilire ulteriori incentivi di carattere economico in caso di utilizzo delle tecniche costruttive della bioedilizia o che prevedano il ricorso alle energie rinnovabili.</p>	
<p><b>Art. 8 – Elenchi</b></p>	
<p>1. I comuni, a fini conoscitivi, provvedono ad istituire ed aggiornare l'elenco degli ampliamenti autorizzati ai sensi degli articoli 2, 3 e 4.</p>	<p><b>Direttive:</b> Il Comune provvederà ad istituire un elenco, sia cartaceo che digitale, degli interventi edilizi. (9)</p>
<p><b>Art. 9 - Ambito di applicazione</b></p>	
<p>1. Gli interventi previsti dagli articoli 2, 3 e 4 non trovano applicazione per gli edifici:</p> <p>a) ricadenti all'interno dei centri storici ai sensi dell'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 "Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765";</p> <p>b) vincolati ai sensi della parte seconda del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137" e successive modificazioni;</p> <p>c) oggetto di specifiche norme di tutela da parte degli strumenti urbanistici e territoriali che non consentono gli interventi edilizi previsti dai medesimi articoli 2, 3 e 4;</p> <p>d) ricadenti nelle aree di inedificabilità assoluta di</p>	<p><b>Direttive:</b> I "centri storici" sono da considerarsi coincidenti con le Zone Territoriali Omogenee di tipo "A" individuate dal P.R.G. vigente (10)</p>

<p>cui all'articolo 33 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 "Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie", o di quelle dichiarate inedificabili per sentenza o provvedimento amministrativo;</p> <p>e) anche parzialmente abusivi soggetti all'obbligo della demolizione;</p> <p>f) aventi destinazione commerciale qualora siano volti ad eludere o derogare le disposizioni regionali in materia di programmazione, insediamento ed apertura di grandi strutture di vendita, centri commerciali e parchi commerciali;</p> <p>g) ricadenti in aree dichiarate ad alta pericolosità idraulica e nelle quali non è consentita l'edificazione ai sensi del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale" e successive modificazioni.</p>	
<p>2. Con gli interventi previsti dagli articoli 2, 3 e 4 non può essere modificata la destinazione d'uso degli edifici, tranne nel caso di cui all'articolo 2, comma 2, in relazione all'ampliamento realizzato mediante l'utilizzo di un corpo edilizio contiguo già esistente. In ogni caso gli ampliamenti sono consentiti esclusivamente su aree che abbiano una destinazione compatibile con la destinazione d'uso dell'edificio da ampliare.</p>	
<p>3. Gli interventi di cui agli articoli 2 e 3 che riguardano la prima casa di abitazione si applicano, fermo restando quanto previsto dai commi 1 e 2, sin dall'entrata in vigore della presente legge.</p>	<p>Per la prima casa di abitazione, vedi interpretazione autentica della legge regionale n. 26 del 09.10.2009 art. 8.</p> <p><b>Prescrizioni:</b> L'ampliamento della prima casa di abitazione dovrà rispettare le prescrizioni riportate al precedente art. 2. (12)</p>
<p>4. Gli interventi di cui agli articoli 2, 3 e 4 sono subordinati all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria ovvero al loro adeguamento in ragione del maggiore carico urbanistico connesso al previsto aumento di volume o di superficie degli edifici esistenti, ad esclusione degli interventi realizzati sulla prima casa di abitazione.</p>	<p><b>Prescrizioni:</b> Al fine di compensare il maggior carico urbanistico, ogni nuova unità immobiliare ad uso residenziale dovrà essere dotata di almeno due posti auto con carattere pertinenziale anche scoperti. Gli ampliamenti delle attività commerciali, direzionali e turistiche dovranno essere dotati di spazi a parcheggio d'uso pubblico in ragione di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- MQ 0,8 per ogni MQ di superficie lorda di pavimento, nelle Zone B e D1;</li> <li>- MQ 1,0 per ogni MQ di superficie lorda di pavimento, nelle Zone C e D2.</li> </ul> <p>Gli ampliamenti delle attività artigianali e industriali dovranno garantire gli spazi minimi del lotto adibiti a parcheggio previsti dalle N.T.A. del P.R.G. (13)</p>
<p>5. Fermo restando quanto previsto dai commi 1, 2, 3 e 4, i comuni entro il termine del 30 ottobre 2009 deliberano, sulla base di specifiche valutazioni di carattere urbanistico, edilizio, paesaggistico ed ambientale, se o con quali ulteriori limiti e modalità</p>	

<p>applicare la normativa di cui agli articoli 2, 3 e 4. Decorso inutilmente tale termine la Giunta regionale, entro i successivi quindici giorni, nomina un commissario ad acta con il compito di convocare, entro e non oltre dieci giorni, il consiglio comunale ai fini dell'eventuale adozione del provvedimento.</p>	
<p>6. L'istanza intesa ad ottenere il titolo abilitativo per gli ampliamenti di cui all'articolo 2 riguarda anche i fabbricati il cui progetto o richiesta del titolo abilitativo edilizio siano stati presentati al comune entro il 31 marzo 2009. Per gli edifici residenziali in zona agricola l'ampliamento del 20 per cento qualora sia realizzato sulla prima casa di abitazione, è calcolato sulla volumetria massima assentibile ai sensi della vigente normativa.</p>	
<p>7. Le istanze relative agli interventi di cui agli articoli 2, 3 e 4 devono essere presentate entro ventiquattro mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge ed i relativi interventi, ad esclusione di quelli sulla prima casa di abitazione, non possono iniziare prima del decorso del termine di cui al comma 5 e comunque non prima del rilascio del titolo edilizio ove previsto.</p>	
<p>8. Sono fatte salve le disposizioni in materia di distanze previste dalla normativa statale vigente.</p>	
<p>9. È comunque ammesso l'aumento della superficie utile di pavimento all'interno del volume autorizzato, nel rispetto dei parametri igienico-sanitari previsti dalla normativa vigente.</p>	
	<p><b>Prescrizioni:</b>  <b>Ulteriori limitazioni all'ambito di applicazione (14)</b>  <u>Gli interventi previsti dagli articoli 2, 3, 4 e 5 non trovano applicazione per gli edifici:</u>  - che ricadono in aree dove il PRG prevede la realizzazione di opere pubbliche;  - che ricadono all'interno di aree la cui edificazione è subordinata ad un Piano di Recupero, se non a seguito della formazione di tale piano attuativo;  - contrassegnati dal PRG come "attività produttive da trasferire" (art. 26 delle NTA), se non nel rispetto della normativa di attuazione specifica;  <u>Gli interventi previsti dall'articolo 3 non trovano applicazione per gli edifici:</u>  - posti a margine delle strade dove il PRG individua i "percorsi pedonali / piste ciclabili" di progetto. Nelle fasce di rispetto stradale in zona agricola (Zone E), le ricostruzioni e gli ampliamenti non dovranno sopravanzare verso strada e, in ogni caso, dovranno rispettare una distanza minima dal confine stradale di ML 5,00.</p>
<p><b>Art. 10 - Ristrutturazione edilizia</b></p>	

<p>1. Nelle more dell'approvazione della nuova disciplina regionale sull'edilizia, ai fini delle procedure autorizzative relative alle ristrutturazioni edilizie ai sensi del DPR n. 380/2001:</p> <p>a) gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), del DPR n. 380/2001, anche al fine di consentire l'utilizzo di nuove tecniche costruttive, possono essere realizzati con l'integrale demolizione delle strutture murarie preesistenti, purché la nuova costruzione sia realizzata con il medesimo volume o con un volume inferiore e all'interno della sagoma del fabbricato precedente;</p> <p>b) gli interventi di ristrutturazione edilizia con ampliamento di cui all'articolo 10, comma 1, lettera c), del DPR n. 380/2001, qualora realizzati mediante integrale demolizione e ricostruzione dell'edificio esistente, per la parte in cui mantengono volumi e sagoma esistenti sono considerati, ai fini delle prescrizioni in materia di indici di edificabilità e di ogni ulteriore parametro di carattere quantitativo, ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera d), del DPR n. 380/2001 e non nuova costruzione, mentre è considerata nuova costruzione la sola parte relativa all'ampliamento che rimane soggetta alle normative previste per tale fattispecie.</p>	
<p><b>Art. 11 - Interventi a favore dei soggetti disabili</b></p>	
<p>1. La realizzazione degli interventi di cui alla presente legge funzionali alla fruibilità di edifici adibiti ad abitazione di soggetti riconosciuti invalidi dalla competente commissione, ai sensi dell'articolo 4 della legge 5 febbraio 1992, n. 104 "Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate", dà diritto alla riduzione delle somme dovute a titolo di costo di costruzione in relazione all'intervento, in misura del 100 per cento, sulla base dei criteri definiti dalla Giunta regionale ai sensi dell'articolo 10, comma 2, della legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 "Disposizioni generali in materia di eliminazione delle barriere architettoniche".</p>	
<p><b>Art. 12 - Modifiche all'articolo 10 della legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 "Disposizioni generali in materia di eliminazione delle barriere architettoniche"</b></p>	
<p>1. Al comma 1 dell'articolo 10 della legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 dopo le parole "n. 104/1992" sono aggiunte le parole "<i>o riconosciuti con una invalidità civile superiore al 75 per cento ai sensi della legge 15 ottobre 1990 n. 295 "Modifiche ed integrazioni all'articolo 3 del D.L. 30 maggio 1988, n. 173, convertito, con modificazioni, dalla L. 26 luglio 1988, n. 291, e successive modificazioni, in</i></p>	

<i>materia di revisione delle categorie delle minorazioni e malattie invalidanti” ”.</i>	
2. Al comma 3 dell'articolo 10 della legge regionale 12 luglio 2007, n. 16, le parole “120 metri cubi” sono sostituite dalle parole “150 metri cubi”.	
<b>Art. 13 - Dichiarazione d'urgenza.</b>	
1. La presente legge è dichiarata urgente ai sensi dell'articolo 44 dello Statuto ed entra in vigore il giorno successivo alla data della sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione del Veneto.	

**Note:**

- (1) Al fine di evitare diverse interpretazioni, si vuole precisare che il “piano casa” non si può applicare nelle aree assoggettate a vincolo preordinato all'esproprio dal vigente PRG.
- (2) Si ritiene necessario limitare gli ampliamenti al rispetto delle distanze previste dalla normativa di attuazione del PRG in quanto la legge regionale prevede la sola osservanza delle distanze dettate dalla normativa statale la quale, tra l'altro, non limita le distanze da confini di proprietà. Applicare la sola normativa statale farebbe nascere numerosi contenziosi, di natura civilistica, nei rapporti di vicinato in quanto l'ampliamento in deroga alla distanza da confini comporta un'automatica servitù di distanza a carico del fondo altrui. Si ritiene inoltre di salvaguardare il parametro “altezza”, in conformità con la disciplina del PRG, sia per ragioni di omogeneità dell'edificato che per il rischio di alterare, senza possibilità di controllo, il paesaggio e l'ambiente.
- (3) Si ritiene necessario non permettere deroghe ai requisiti minimi di qualità abitativa, delle singole unità immobiliari, da tempo disciplinate dal Regolamento Edilizio.
- (4) Direttiva ad integrazione (chiarimento) del testo di legge che mal si coordina con il successivo Art. 9 – comma 2 – per il caso di cambio d'uso a fini abitativi, e che sicuramente permetterà di beneficiare di una migliore qualità architettonica nonché abitativa.
- (5) Direttive e prescrizioni che si ritengono necessarie, oltre che per ribadire i propositi della legge, al fine di permettere agli uffici comunali un più attento controllo degli standard minimi di qualità.
- (6) Si ritiene che tali costruzioni (pensiline e tettoie), che possono raggiungere anche discrete dimensioni (MQ 60), devono uniformarsi a quanto previsto dal Regolamento Edilizio, in materia di distanze, per analoghe pertinenze.
- (7) Prescrizione necessaria per ribadire le limitazioni comunali alle deroghe generalizzate previste dalla legge.
- (8) Si ritiene ammissibile utilizzare, quale titolo edilizio, anche il Permesso di Costruire perché previsto espressamente dalla normativa statale (art. 22 del DPR n. 380/2001 - Testo Unico in materia edilizia) in alternativa alla Denuncia di inizio attività.
- (9) Presso il Servizio Urbanistica – Edilizia Privata verrà predisposto uno speciale elenco degli interventi edilizi conseguenti all'utilizzo della L.R. n. 14/2009.

- (10) Direttiva necessaria per integrare e chiarire quanto espresso dalla legge regionale.
- (11) Prescrizioni necessarie per le motivazioni esposte alla nota (2)
- (12) L'aumento del numero delle unità immobiliari comporta un maggior carico urbanistico pertanto, oltre all'obbligo di adeguare le principali infrastrutture, in caso di riscontrate carenze, a carico dei singoli interventi edilizi (es.: accessi viabili e pedonali, acquedotto, fognatura, gas metano, telefonia fissa, energia elettrica, ecc.), si ritiene necessario far incrementare gli spazi da adibire a parcheggio in quanto, tale aumento di carico, non è supportato dalle aree adibite a standard previste nel dimensionamento del PRG.
- (13) Si prevedono ulteriori limitazioni, all'applicazione della legge, in ragione di alcune particolarità derivanti dalla conformazione del tessuto urbano e dai contenuti del PRG vigente:
- Zone F e aree per opere pubbliche di progetto – al fine non pregiudicare la fattibilità del PRG anche in relazione all'aspetto economico nel caso di indennità di espropriazione;
  - “edifici in conflitto” e “attività da trasferire” – al fine di non consolidare situazioni urbanistiche incongruenti e dannose per il territorio e che il PRG disciplina puntualmente;
  - “edifici in margine alle strade” – al fine di non compromettere la fattibilità dei lavori per porre in sicurezza, con marciapiedi e piste ciclabili, la mobilità debole.